



ANNA M. CABALLERO

Asambleísta, Distrito #28

Estimado dueño de casa:

El convertirse en un dueño de casa es un motivo de orgullo y importante paso para alcanzar el Sueño Americano. Desafortunadamente, cada vez más y más californianos se encuentran ante la posibilidad de perder su casa debido a motivos no previstos. Por ejemplo perder el empleo o sufrir alguna dificultad financiera que lo pondrá en una situación donde no podrá pagar sus cuentas. También afectará su historial de crédito, todas estas situaciones podrían llevarlo a perder su hogar. Pero existe ayuda a su alcance.

Este folleto ha sido preparado para ayudar a los individuos que confrontan problemas financieros. La información y la lista de organizaciones que se encuentran en este folleto le ayudarán a manejar estos tiempos difíciles y no perder su casa.

Para copias adicionales de este folleto, o mayor información, por favor comuníquese con la oficina del distrito al (831) 759-8676.

ANNA M. CABALLERO
Asambleísta, Distrito #28



Anna M. Caballero

Asambleísta, Distrito #28

OFICINA DEL DISTRITO:

100 West Alisal Street, Suite 134
Salinas, CA 93901
(831) 759-8676
Fax: (831) 759-2961

OFICINA DEL CAPITOLIO:

State Capitol
P.O. Box 942849
Sacramento, CA 94249-0028
(916) 319-2028
Fax: (916) 319-2128

PÁGINA DE INTERNET:

Assemblymember.Caballero@assembly.ca.gov

PÁGINA DE INTERNET DE LA ASAMBLEA:

www.assembly.ca.gov/caballero

Evite la bancarrota

**¿ESTA
PREOCUPADO
DE
PERDER
SU CASA?**

**Información
Importante para los
Dueños de Casa**

Bancarrotas o las cuentas pendientes podrían tener un efecto negativo en su facultad de calificar por un crédito en el futuro.

Si usted confronta dificultades financieras, puede seguir los siguientes pasos para no perder su casa.

- **¡Comuníquese con el banco de su hipoteca AHORA!** Muchas personas evitan el contacto con los bancos que le dieron la hipoteca cuando tienen problemas de dinero, pero ellos le podrían ayudar. La mayoría de las entidades crediticias ofrecen opciones para estos casos y están dispuestos a explorar todas las avenidas. La clave es contactarse con ellos lo antes posible.
- **Quétese en su casa.** A lo mejor no será elegible si abandona su casa.
- **Hable con un asesor de la vivienda.** Contacte a una agencia de asesoría aprobada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano HUD, cerca de usted al **1-800-569-4287**. Ellos le pueden ayudar a evaluar su situación económica, darle un orden a sus deudas, determinar sus opciones y ayudarlo a negociar con su entidad crediticia. También tienen información sobre servicios y programas que le podrían ayudar. Además, ofrecen asesoría en materia crediticia. Los servicios prestados son a menudo gratis.

Para más información, visite el sitio de Internet del Departamento de Desarrollo Urbano y Vivienda de los Estados Unidos en www.hud.gov.



Cuidado con los Estafadores

Soluciones que suenan muy buenas para ser verdad casi siempre no lo son. No sea víctima de estas estafas:

- **Fraude hipotecario de compra.** Un comprador ofrece pagar su hipoteca o vender su casa si usted firma la escritura a nombre de esta persona y usted se muda. El “comprador” no hace ningún pago y la propiedad es puesta en bancarrota.
- **Agencias de asesoría fraudulentas.** Ofrecen asesoría por un pago cuando a menudo estos servicios son gratis. **Contáctese con HUD al 1-800-569-4287 o TDD 1-800-877-8339 para una agencia de asesoría de vivienda aprobada por ellos.**

Cuidado con los Prestamos Hipotecarios Usureros

Mientras que la mayoría de las instituciones de prestamos hipotecarios son de confianza, existen también algunos prestamistas sin escrúpulos que se dedican a las prácticas de los prestamos usureros y esto puede aumentar el riesgo de perder su casa con la bancarrota. Estas prácticas incluyen la de otorgar prestamos a personas que no ganan lo suficiente para pagar el préstamo, cobrar intereses excesivos, puntos y cuotas de pago o refinanciar su préstamo repetidas veces sin otorgarle un beneficio real a usted.

Si usted está confrontando la bancarrota, podría recibir ofertas de refinanciamiento a través del correo en la cual le dicen que usted ha sido “pre-aprobado” para un préstamo basado en el capital excedente de la propiedad. Pero considere lo siguiente, si usted no puede pagar sus cuentas actuales, aumentar sus deudas, lo hará imposible de quedarse con su casa.

Estos son algunos consejos para no caer en las garras de los prestamistas usureros y estafadores:

- No firme ningún documento si no lo entiende en su totalidad.
- Asegúrese que todas las promesas se las den por escrito.
- Tenga cuidado con los contratos de venta o que asumen su préstamo donde usted no haya sido relevado formalmente de la responsabilidad de su préstamo hipotecario.
- Consulte con un abogado o su institución de hipoteca.

Comuníquese con su entidad crediticia

¡Si su prestamista se encuentra en esta lista, usted puede proteger su hogar comunicándose inmediatamente con ellos!

Las entidades crediticias	Teléfonos
Bank of America	(800) 846-2222
California Housing Finance Agency (CalHFA)	(800) 669-1079
Chase Home Finance	(800) 848-9136 or (800) 527-3040
Citimortgage	(800) 926-9783
Countrywide	(800) 763-1255
HSBC Mortgage Corporation	(800) 338-6441
Irwin Mortgage Corporation	(800) 284-4462
James B. Nutter & Company	(800) 315-7334
Midland Mortgage	(800) 654-4566
National City Mortgage	(800) 523-8654
PHH Mortgage Services	(800) 257-0460
Wells Fargo Mortgage	(800) 766-0987
Wendover Financial Services Corporation	(888) 934-1081
Washington Mutual Home Loans, Inc.	(866) 926-8937

Comuníquese con un Asesor de la Vivienda al

1-800-569-4287 or TDD 1-800-877-8339

www.hud.gov

SOURCE: www.hud.gov/offices/hsg/sfh/econ/smhend.cfm